Приложение № 4

к аукционной документации

ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

аренды имущества, находящегося в собственности  
городского округа ЗАТО Свободный Свердловской области

Свердловская обл.,

пгт. Свободный «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Администрация городского округа ЗАТО Свободный**, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице Главы городского округа ЗАТО Свободный Иванова Александра Владимировича, действующего на основании Устава, в соответствии Приказом ФАС России  
от от 21.03.2023 № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», протоколом аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», действующий  
на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили настоящий Договор  
о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется в порядке и на условиях Договора предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование (в аренду) следующее недвижимое имущество, именуемое в дальнейшим «Объект»:

**- здание газораспределительного пункта, общей площадью — 24,0 кв.м, кадастровый номер 66:71:0101001:3177, расположенное по адресу:** **Свердловская область, городской округ ЗАТО Свободный, поселок городского типа Свободный.** Границы Объекта отражены в Приложении № 2, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

Объект находится в муниципальной собственности, принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 26.07.2023 № КУВИ-001/2023-170424405. Арендодатель подтверждает, что данный Объект не обременен правами третьих лиц, никому не запродан, не заложен, в споре и под запрещением (арестом) не состоит. Сдача Объекта в аренду не влечет передачу права собственности на него.

1.2. Целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по Договору аренды: **для осуществления транспортировки газ конечным потребителям на территории городского округа ЗАТО Свободный.**

1.3. Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации. Обязанность по ее проведению в Управлении Федеральной регистрационной службы возлагается на Арендодателя.

1.4. Риск случайной гибели или случайной порчи Объекта переходит к Арендатору с момента подписания передаточного акта.

1.5. Передача Объекта во владение и пользование Арендатора подтверждается передаточным актом, подписываемым Сторонами в течение 5 календарных дней, с момента заключения настоящего Договора. Передача Объекта без составления акта не допускается.

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Арендатор своевременно производит арендные платежи в общей сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в месяц, в том числе НДС (20%) в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Налог на добавленную стоимость (НДС) уплачивается Арендатором самостоятельно в бюджет Российской Федерации.

2.2. Оплата производится ежемесячно путем перечисления арендной платы на расчетный счет Арендодателя, указанный в разделе 9 настоящего Договора, не позднее 25 числа текущего месяца, начиная с первого месяца аренды. Днем оплаты считается день поступления денежных средств на реквизиты, указанные в Договоре.

2.3. Размер арендной платы пересматривается по соглашению сторон, а также в одностороннем порядке Арендодателем путем его индексации не более чем на 4%, не чаще одного раза в год. Кроме того, основанием для изменения размера арендной платы по настоящему договору является введение в действие нормативных правовых актов, устанавливающих иной порядок определения размера арендной платы.

2.4. Арендная плата по договору аренды не может быть изменена в сторону уменьшения.

2.5. Оплата за коммунальное обслуживание и иные расходы, связанные с содержанием Объекта не включается в установленную пунктом 2.1. настоящего Договора сумму арендной платы и производится сверх арендной платы.

3. СРОК ДЕЙСТВИЯ, ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

3.1. Срок действия Договора 3 (три) года **с «\_\_\_\_» \_\_\_\_ 20 \_\_ г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_ г.**

3.2 Изменение условий договора, его расторжение и прекращение допускается только в письменном виде. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами  
в 10 (десятидневный) срок и оформляются соглашениями.

3.3. Договор аренды подлежит досрочному расторжению в установленном законодательством порядке, в случаях:

3.3.1. Арендатор использует Объект для деятельности **запрещенной действующим законодательством Российской Федерации и не соответствующей требованиям, предъявленным законодательством РФ для соответствующего вида деятельности**;

3.3.2. Арендатор содержит Объект и прилегающую территорию не в соответствии с действующими нормами;

3.3.3. Возникает необходимость использования Объекта (с возвратом Арендатору внесенной им арендной платы за неиспользованный срок аренды) для государственных и муниципальных нужд;

3.3.4. Арендатор представил недостоверную информацию в приложенных к заявлению документах;

3.3.5. По вине Арендатора состояние Объекта ухудшено.

3.4. Требование об изменении или о расторжении настоящего Договора при существенном нарушении Договора одной из сторон может быть заявлено стороной в суд только после получения отказа другой стороны на предложение изменить или расторгнуть Договор либо неполучения ответа в десятидневный срок.

3.5. Споры между сторонами решаются путем переговоров. В случае неурегулирования споров стороны передают дело на рассмотрение Арбитражного суда.

3.6. Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок. Арендатор обязан письменно уведомить арендодателя о желании заключить такой договор в срок, не менее, чем за 2 месяца до окончания действия договора. При заключении договора аренды на новый срок условия договора могут быть изменены по соглашению Сторон.

3.7. При прекращении настоящего Договора (истечение срока аренды, досрочное расторжение по соглашению сторон, или по решению суда) Арендатор передает, а Арендодатель принимает Объект. Прием-передача объекта производится в течение одного дня с момента прекращения Договора и подтверждается передаточным актом, подписываемым Сторонами в установленном законом порядке.

3.8. Договор считается прекращенным по истечении 30 (тридцати) календарных дней с даты получения уведомления, указанного в пунктах 4.1.2, 4.3.12 настоящего Договора.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Обязанности Арендодателя:

4.1.1. соблюдать условия договора, учитывая интересы Арендатора;

4.1.2. не позднее чем за 1 (один) месяц уведомить Арендатора о намерении расторгнуть договор аренды любым из нижеуказанных способов: почтовым уведомлением, посредством электронной почты adm\_zato\_svobod@mail.ru, путем вручения уведомления лично Арендатору;

4.1.3. в пятидневный срок после подписания настоящего Договора передать Объект Арендатору с оформлением передаточного акта в установленном порядке;

4.1.4. в пятидневный срок со дня заключения настоящего Договора произвести государственную регистрацию договора аренды в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области.

4.2. Права Арендодателя:

4.2.1. осуществлять контроль над состоянием, сохранностью и надлежащим использованием Объекта, в пределах, определенных настоящим Договором.

4.2.2. ежеквартально осуществлять контроль и осмотр состояния переданного в аренду Объекта путем проведения визуального осмотра.

4.3. Обязанности Арендатора:

4.3.1. использовать Объект по прямому назначению, в соответствии с целевым назначением, согласно пункта 1.2. настоящего Договора;

4.3.2. своевременно перечислять Арендодателю арендную плату;

4.3.3. содержать Объект и прилегающую территорию в соответствии с действующими нормами, за исключением, когда Объект или его часть в силу не зависящих от Арендатора причин или обстоятельств окажется в состоянии, непригодном для использования;

4.3.4. соблюдать технические, санитарные, противопожарные и иные требования, эксплуатировать арендуемый объект в соответствии с принятыми нормами эксплуатации. Арендатор обязан соблюдать обязательные требования противопожарной безопасности как непосредственно в занимаемых муниципальных помещениях, так и в местах общего пользования. Арендатор несет ответственность в полном объеме за несоблюдение требований противопожарной безопасности при использовании Объекта;

4.3.5. в период действия Договора осуществлять комплекс мер, направленных на антитеррористическую защищенность объекта независимо от категории опасности, которые включают в себя: выявление признаков подготовки или совершения террористического акта, пресечение попыток совершения террористических актов на объекте и иные меры антитеррористической защищенности объектов муниципальной собственности;

4.3.6. нести самостоятельную ответственность за невыполнение правил, требований, стандартов, норм и других нормативно-технических документов (актов), действующих в Российской Федерации;

4.3.7. не проводить никаких перепланировок и переоборудования арендуемого объекта, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя;

4.3.8. своевременно производить за свой счет текущий ремонт арендуемого Объекта;

4.3.9. в течение 30 (тридцати) дней с момента заключения настоящего Договора, заключить договор:

- с ресурсоснабжающими организациями по оплате коммунальных услуг Объекта аренды;

Копию указанного договора предоставить Арендодателю в течение 10 (десяти) дней с момента их заключения путем направления в адрес Арендодателя в электронном виде на адрес электронной почты – svobod-96@yandex.ru.

4.3.10. в течение 3 (трех) месяцев с момента подписания Договора обеспечить за счет собственных средств оснащение арендованного объекта приборами учета и ввод установленных приборов в эксплуатацию;

4.3.11. своевременно оплачивать коммунальные и иные необходимые расходы;

4.3.12. не позднее чем за 1 (один) месяц уведомить Арендодателя о намерении расторгнуть договор аренды любым из нижеуказанных способов: почтовым уведомлением, посредством электронной почты, путем вручения уведомления лично Арендодателю;

4.3.13. в срок не позднее следующего дня по истечении срока договора, а также при досрочном его прекращении, передать Арендодателю Объект по акту. При этом произведенные в арендуемом Объекте перестройки и переделки, произведенный капитальный ремонт, а также неотделимые улучшения, передаются в собственность Арендодателя безвозмездно; стоимость улучшений произведенных Арендатором за счет собственных средств не подлежит возмещению Арендодателем;

4.3.14. позволять Арендодателю или по доверенности его представителям входить на территорию Объекта с целью его проверки;

4.3.15. устранять по уведомлению Арендодателя недостатки, вызванные эксплуатацией Объекта;

4.3.16. при своей реорганизации, изменении наименования, места нахождения, банковских реквизитов, в 10 (десятидневный) срок письменно сообщить Арендодателю о произошедших изменениях.

4.4. Права Арендатора:

4.4.1. на предоставление и использование коммунальных и иных необходимых для эксплуатации Объекта услуг путем заключении договора на оказание соответствующих услуг с обслуживающими организациями;

4.4.2. с письменного согласия Арендодателя производить капитальный ремонт Объекта. Сроки и необходимость проведения капитального ремонта согласуются Сторонами. Арендатор производит капитальный ремонт за свой счет без права на возмещение его стоимости при прекращении Договора;

4.4.3. с письменного согласия Арендодателя производить за свой счет неотделимые улучшения Объекта;

4.4.4. производить за свой счет отделимые улучшения, которые являются его собственностью;

4.4.5. осуществление обязанностей по ремонту объекта Арендатор может поручить третьим лицам;

4.4.6. немотивированно расторгнуть Договор в одностороннем внесудебном порядке, уведомив Арендодателя в установленном Договором порядке.

5. ответственность сторон

5.1. Арендодатель не несет ответственности за убытки Арендатора, возникшие в результате его хозяйственной деятельности.

5.2. Залог или использование Объекта в качестве вклада в уставный капитал предприятий и организаций не допускается.

5.3. В случае ухудшения технического состояния объекта по вине Арендатора он обязан полностью возместить ущерб Арендодателю.

5.4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору одной из Сторон, противная Сторона вправе потребовать возмещения понесенных убытков в соответствии с действующим на момент подписания настоящего Договора законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Договора.

5.5. Арендатор несет ответственность:

5.5.1. В случае просрочки внесения арендной платы, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,1 процента от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

5.5.2. При этом требование об уплате задолженности и неустойки может быть направлено Арендодателем заказным письмом с уведомлением о вручении, либо на адрес электронной почты Арендатора, указанный в договоре.

5.5.3. В случае проведения без письменного согласия Арендодателя и оформления необходимой технической документации перепланировки, переустройства, переоборудования, реконструкции Объектов, иных ремонтно-строительных работ, затрагивающих конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объектов, замены или установки дополнительного инженерного оборудования либо производства указанных работ в порядке, не соответствующем требованиям законодательства, Арендатор обязан за счет собственных средств устранить допущенные нарушения и выплатить штраф в размере годовой суммы арендной платы. Уплата штрафа не освобождает Арендатора от обязанности устранения недостатков.

6. ФОРС-МАЖОР (HЕПРЕОДОЛИМАЯ СИЛА)

6.1. Непреодолимой силой считается чрезвычайное и непредотвратимое при данных условиях обстоятельство.

6.2. Если исполнение Договора должно быть отложено или прекращено из-за действия непреодолимой силы, Сторона в Договоре, подвергшаяся действию непреодолимой силы, извещает другую сторону о дне начала непреодолимой силы, а затем дополнительно подтверждает этот факт заказным письмом.

6.3. Заказным письмом должен быть доставлен официальный документ, извещающий о начале действия непреодолимой силы. В этом же письме пострадавшая Сторона извещает другую об отложении (прекращении) действия Договора.

6.4. В случае если Сторона, подвергшаяся действию непреодолимой силы, не известит другую Сторону о наступлении и прекращении обстоятельств непреодолимой силы, то она теряет право сослаться на ее действие.

6.5. Исключение составляют те случаи, когда невозможно было известить другую Сторону по техническим причинам, не зависящих от воли Сторон.

6.6. В период действия непреодолимой силы исполнение обязательств между Сторонами приостанавливается, и не применяются никакие санкции, предусмотренные настоящим Договором.

6.7. В любом случае наступления непреодолимой силы сроки выполнения нарушенных обязательств пропорционально продлеваются на период действия этих обстоятельств и их последствий.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ

7.1. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

7.2. Заголовки разделов настоящего Договора приведены исключительно для удобства пользования и никоим образом не влияют на толкование смысла самих положений.

7.3. К капитальному ремонту относятся следующие виды ремонтно-строительных работ:

- замена в Объекте изношенных конструкций и деталей, за исключением полной смены или замены основных конструкций, срок службы которых является наибольшим (каменные и бетонные фундаменты зданий и сооружений, несущие стены зданий, трубы подземных сетей и т.п.), другими, изготовленными из аналогичных или более стойких материалов;

- полная или частичная замена износившихся механизмов и приборов, являющихся неотъемлемой частью объекта или отдельных узлов его оборудования, новыми, такими же или более экономичными и повышающими эксплуатационные возможности объекта;

- иные ремонтно – строительные работы, отнесенные действующим законодательством Российской Федерации и правоприменительной практикой к капитальному ремонту.

8. ПРИЛОЖЕHИЯ К ДОГОВОРУ

8.1. Приложение № 1 – Акт приема-передачи имущества.

8.2. Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемыми составными частями и имеют равную с ним юридическую силу.

8.3. Приложения к настоящему Договору вступают в силу с момента подписания их Сторонами в установленном порядке, если в них не указано иное.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендная плата вносится по следующим реквизитам:

ИНН 6607005963 КПП 662301001

УФК по Свердловской области (Администрация городского округа ЗАТО Свободный)

р/с 03100643000000016200

БИК 016577551

Уральское ГУ Банка России//УФК по Свердловской области г. Екатеринбург

ОКТМО 65765000

Код бюджетной классификации 901 111 05 074 04 0003 120

ОКПО 41735624 ОКОНХ 97610

НДС вносится по следующим реквизитам:

ИНН 6623000850 КПП 662301001

УФК по Свердловской области (Межрайонная ИФНС России № 16 по Свердловской области)

р/с 0310064300000016200

БИК 016577551

Уральское ГУ Банка России//УФК по Свердловской области г. Екатеринбург

ОКТМО 65765000

Код бюджетной классификации 182 1 03 01 000 01 1000 110

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель | Арендатор |
| Администрация городского округа ЗАТО Свободный  ИНН 6607005963 КПП 662301001  л/с 03901710010  БИК 016577551  Уральское ГУ Банка России//УФК по Свердловской области г. Екатеринбург  р/сч 03231643657650006200  624790, Свердловская обл.,  пгт. Свободный, ул. Майского, 67  Глава городского округа ЗАТО Свободный  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.В. Иванов  М.П. |  |

Приложение № 1

к договору аренды имущества,

находящегося в собственности

городского округа ЗАТО Свободный

Свердловской области

№ \_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_ г.

##### АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА

Администрация городского округа ЗАТО Свободный, в лице главы городского округа ЗАТО Свободный Иванова Александра Владимировича, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, на основании договора аренды имущества, находящегося в собственности городского округа ЗАТО Свободный Свердловской области составили настоящий акт в том, что Иванов Александр Владимирович передал, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ принял в аренду с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_\_ г следующее имущество:

- здание газораспределительного пункта общей площадью — 24,0 кв.м, кадастровый номер 66:71:0101001:3177, расположенное по адресу: Свердловская область, городской округ ЗАТО Свободный, поселок городского типа Свободный.

Целевое назначение: для осуществления транспортировки газа конечным потребителям на территории городского округа ЗАТО Свободный.

В результате осмотра технического состояния установлено:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование конструктивного элемента | | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние |
| 1. Наружные стены (материал) | | Кирпичные | удовлетворительное |
| 2. Материал фундамента | | Бетонный ленточный | удовлетворительное |
| 3. Полы | | Бетонное покрытие | удовлетворительное |
| 4. Проемы | Оконные | Блок оконный одинарный (деревянный) | удовлетворительное |
|  | Дверные | Дверь деревянная + Дверь металлическая | удовлетворительное |
| 5. Внутренняя отделка | | Оштукатурено, окрашено краской | удовлетворительное |

Вывод: нежилое помещение по своему техническому состоянию пригодно для передачи в аренду.

2. Настоящий Акт составлен в 2 (двух) экземплярах, по одному экземпляру для каждой Стороны.

3. Настоящий Акт является неотъемлемой частью Договора о передаче в аренду имущества находящегося в собственности городского округа ЗАТО Свободный от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_\_\_.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Передал:**  Глава городского округа  ЗАТО Свободный  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.В. Иванов |  | **Принял:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |